

**DECRETO DEL SR. PRESIDENTE DE LA CORPORACIÓN PROVINCIAL, D. JOSÉ ANTONIO GARCÍA ALCAINA.**

En el Palacio Provincial de Almería, en la fecha que figura en la información de firma de este documento por el Presidente de la Diputación.

Conocida la propuesta del Diputado Delegado del Área de Fomento, Infraestructura, Vertebración del Territorio y Agua, de fecha 15 de julio de 2026, dicto decreto con el siguiente contenido:

**DESAFECTACIÓN DE UNA FRANJA DE TERRENO CONSIDERADA COMO SOBANTE DE VIAL EN LA CARRETERA PROVINCIAL AL-3200.**

Manuel González Marín, en representación de la entidad A&M Multigestión Almería 2023, SL, actual titular de una finca colindante con la carretera provincial AL-3200, inscrita en el Registro de la Propiedad de Almería nº 4, con número de finca 26288, ha presentado escrito, con fecha 23 de enero de 2026 y número de registro 5257, en el que solicita la enajenación de la franja de terreno sobrante, que no sea indispensable para el uso de la vía AL-3200.

La Diputación Provincial de Almería ostenta la titularidad de los terrenos adquiridos para la ejecución de las obras de la variante de la carretera AL-3200 (nuevos accesos a la universidad), en el término municipal de Almería. Dichos terrenos están debidamente inscritos en el Inventario General de Bienes y Derechos, bajo los epígrafes de vías públicas y terrenos destinados a carreteras, bajo los números de ficha 3 y 144.

Las superficies de terreno que el interesado solicita adquirir se corresponden con las fincas 30 y 31 del parcelario del proyecto, pertenecientes al polígono 58 e identificadas catastralmente con las parcelas 04900A05800017 y 04900A05800015, respectivamente.

Con fecha 4 de marzo de 2026, la Jefa de Sección de Proyectos y Obras de Vías Provinciales emitió informe en el que se constata que existe una franja de terreno de 358 m<sup>2</sup> (compuesta por 51 m<sup>2</sup> de la parcela 30 y 307 m<sup>2</sup> de la parcela 31) que se sitúa fuera del dominio público adyacente, no forma parte de la calzada ni de sus elementos funcionales y no es necesaria para el servicio público ni para la explotación y mantenimiento de la carretera, teniendo la consideración de sobrantes de vía.

URL: <https://ov.dipalme.org/verifirma/code/f5qWl2u0QB652qXnJJwAMw==>

La superficie total de 358 m<sup>2</sup> es resultante de la medición topográfica oficial y se desglosa técnicamente en dos parcelas, conforme al plano de planta y GML incluidos en el referido informe, accesible mediante:

URL: [https://drive.google.com/drive/folders/1HKwKPy2JD\\_DNsDlAtyNQ5LEAtafp5LR?usp=sharing](https://drive.google.com/drive/folders/1HKwKPy2JD_DNsDlAtyNQ5LEAtafp5LR?usp=sharing)

- Parcela A: 307 m<sup>2</sup>, procedente de la parcela catastral 04900A05800015.
- Parcela B: 51 m<sup>2</sup>, procedente de la parcela catastral 04900A05800017.

Con fecha 25 de mayo de 2026, se incorporó al expediente el informe de valoración realizado por técnico competente, el cual establece un valor de mercado para la referida

| Código Seguro De Verificación | S+/7qjrG21uuGg+6bQZ3YQ==                                                                                                                    | Estado  | Fecha y hora        |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Firmado Por                   | Jose Antonio Garcia Alcina - Presidente de la Diputación de Almería                                                                         | Firmado | 17/07/2026 10:49:43 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                             | Página  | 1/4                 |
| Url De Verificación           | <a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/S+/7qjrG21uuGg+6bQZ3YQ==">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/S+/7qjrG21uuGg+6bQZ3YQ==</a> |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).         |         |                     |



franja de terreno de: Parcela A de 6.818 € y parcela B de 1.133 €, haciendo un total de 7.950,00 €.

Con base en los dos antecedentes anteriores, por la Diputación se pretende acceder a lo solicitado, teniendo en cuenta lo expuesto y, además, que se trata del único colindante. La enajenación requiere la previa alteración de la calificación jurídica de las parcelas, así como su segregación.

En relación con la desafectación, el artículo 81 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local establece que la alteración de la calificación jurídica de los bienes requiere un expediente en el que se acredite su oportunidad y legalidad. Por su parte, el artículo 5.1 de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía establece que corresponde a las entidades locales acordar la alteración de la calificación jurídica de sus bienes, previo expediente en el que se acredite su oportunidad o necesidad de conformidad con la legislación vigente. En el caso que nos ocupa, a la vista de lo expuesto en el antecedente tercero, resulta oportuna la alteración, esto es, el pase de terrenos que forman parte del dominio público viario a la categoría de bienes patrimoniales, lo cual debe efectuarse acreditando la legalidad, esto es, conforme al procedimiento que seguidamente se señala.

Conforme al artículo 9 de Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, aprobado por Decreto 18/2006, de 24 de enero (RBELA), el procedimiento requiere:

1. Resolución de la Presidencia incoando el expediente.
2. Informe sobre la situación física y jurídica del bien con referencia al Inventario.
3. Información pública por plazo de un mes, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia y en el tablón de anuncios de la Entidad Local.
4. Acuerdo del Pleno de la Corporación, adoptado con el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros, al tratarse de un bien demanial.

Según la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) y su reglamento de desarrollo, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, todo acto de segregación requiere la preceptiva licencia urbanística municipal.

Así, artículo 291 del citado Reglamento establece los actos que están sujetos a licencia urbanística, estableciendo que, salvo que se trate de actos incluidos en el artículo 292, están sujetos a previa licencia urbanística las parcelaciones, segregaciones y divisiones urbanísticas en cualquier clase de suelo, salvo que estén contenidas en proyectos de reparcelación aprobados.

El inicio del procedimiento queda regulado en su art 299, indicando que para el otorgamiento de licencias urbanísticas se iniciará mediante presentación de solicitud dirigida al Ayuntamiento acompañada de la documentación que permita conocer suficientemente su objeto. En particular:

“ (...)

| Código Seguro De Verificación | S+/7qjrG21uuGg+6bQZ3YQ==                                                                                                                    | Estado  | Fecha y hora        |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Firmado Por                   | Jose Antonio Garcia Alcaina - Presidente de la Diputación de Almería                                                                        | Firmado | 17/07/2026 10:49:43 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                             | Página  | 2/4                 |
| Url De Verificación           | <a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/S+/7qjrG21uuGg+6bQZ3YQ==">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/S+/7qjrG21uuGg+6bQZ3YQ==</a> |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).         |         |                     |



d) La solicitud de licencia de parcelación, segregación o división debe adjuntar un proyecto de parcelación suscrito por técnico competente, que incluirá planos georreferenciados a escala adecuada de la situación y superficie de los terrenos afectados por la alteración y de las fincas y parcelas iniciales y resultantes, así como su identificación catastral y registral, y las condiciones urbanísticas vigentes.

e) Para actuaciones en suelo rústico, la solicitud debe identificar suficientemente el inmueble objeto de los actos sujetos a licencia, mediante su referencia catastral y, en su caso, número de finca registral. Ello sin perjuicio de la previa autorización prevista en la Ley para las actuaciones extraordinarias en suelo rústico que cualifique los terrenos donde pretendan implantarse, debiendo solicitarse la licencia en el plazo máximo de un año a partir de dicha autorización.

f) En toda solicitud de licencia deberá constar una representación gráfica georreferenciada de la actuación de que se trate, expresando, en su caso, las coordenadas UTM de la superficie a ocupar por las edificaciones para licencias de obras o del perímetro de cada una de las fincas resultantes en caso de parcelación o segregación.

(...).

Por último, respecto al procedimiento de enajenación, este queda establecido en la Ley 7/1999, de 29 septiembre, de Bienes de las Entidades locales de Andalucía (LBELA) y su reglamento de desarrollo (RBELA), estableciendo el artículo 16 de la Ley que se ha de determinar la situación física y jurídica del bien, practicarse su deslinde, si fuese necesario, se inscribirá en el Registro de la Propiedad y deberá valorarse por un técnico competente.

En cuanto al procedimiento de adjudicación directa, queda jurídicamente justificado en los artículos 21 de la LBELA, así como en el 21 y 38 del RBELA, estableciendo la posibilidad de la enajenación directa cuando el precio del bien inmueble sea inferior a 18.000 euros. Asimismo, se establece la posibilidad de la adjudicación directa cuando se trate de fincas rusticas que no lleguen a constituir una superficie económicamente explotable o no sean susceptibles de prestar una utilidad acorde con su naturaleza, y la venta se efectúe a un propietario colindante.

Por otra parte, conforme al artículo 34 del citado Reglamento el importe obtenido por la disposición onerosa de bienes patrimoniales no podrá destinarse a financiar gastos corrientes, con la excepción de que se trate de parcelas sobrantes de vías públicas no edificables o de bienes no utilizables en servicios locales.

Visto todo lo anterior, y conforme al informe técnico obrante en el expediente, este servicio jurídico considera ajustado a la legalidad llevar a cabo la desafectación de dichos terrenos, resultando oportuno proceder a su posterior enajenación a la entidad A&M Multigestión Almería 2023 SL, actual titular de la finca colindante.

De conformidad con el artículo 97 del RBELA las Entidades Locales deberán tener actualizado su inventario y atribuye a la Presidencia la competencia para ordenar la anotación en el inventario de todo acto de adquisición, enajenación, gravamen o que tenga cualquier tipo de repercusión sobre la situación física y jurídica de los bienes y derechos.

| Código Seguro De Verificación | S+/7qjrG21uuGg+6bQZ3YQ==                                                                                                                    | Estado  | Fecha y hora        |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Firmado Por                   | Jose Antonio Garcia Alcaina - Presidente de la Diputación de Almería                                                                        | Firmado | 17/07/2026 10:49:43 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                             | Página  | 3/4                 |
| Url De Verificación           | <a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/S+/7qjrG21uuGg+6bQZ3YQ==">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/S+/7qjrG21uuGg+6bQZ3YQ==</a> |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).         |         |                     |



Obra en el expediente, en sentido favorable, el preceptivo informe a que se refiere el artículo 172 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, de 28 de noviembre de 1986; y el de la Intervención Provincial.

Por todo lo cual, RESUELVO:

1º) Incoar expediente para alterar la calificación jurídica de bien de dominio público a bien patrimonial de la franja de terreno de 358 m<sup>2</sup> situada en la carretera AL-3200, conforme a las delimitaciones establecidas en los planos y GML obrantes en el informe técnico con URL: <https://ov.dipalme.org/verifirma/code/f5qWl2u0QB652qXnJJwAMw==>

2º) Someter el expediente a información pública por el plazo de un mes, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia y tablón de anuncios.

Documento firmado electrónicamente según Ley 6/2020 en DIPUTACIÓN DE ALMERÍA (P0400000F) verificable en: <https://ov.dipalme.org/csv?id=jGDATwYvr-pviQiyppqCnw==> con sello electrónico en fecha 17/07/2026 - 10:51:04. Certificado http://www.cert.fnmt.es/dpcps - art. 10.2.b Ley 39/2015

| Código Seguro De Verificación | S+/7qjrG21uuGg+6bQZ3YQ==                                                                                                                    | Estado  | Fecha y hora        |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Firmado Por                   | Jose Antonio Garcia Alcaina - Presidente de la Diputación de Almería                                                                        | Firmado | 17/07/2026 10:49:43 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                             | Página  | 4/4                 |
| Url De Verificación           | <a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/S+/7qjrG21uuGg+6bQZ3YQ==">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/S+/7qjrG21uuGg+6bQZ3YQ==</a> |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).         |         |                     |

